

(仮称) 世田谷区九品仏地区児童館・保育園複合施設整備方針について

1 主旨

令和4年7月28日の福祉保健常任委員会にて、『世田谷区立児童館の整備等計画について』(以下、「児童館整備計画」という。)及び『「区立保育園の今後のあり方」に基づく新たな再整備計画について』(以下、「保育園再整備計画」という。)において、区内における区立児童館及び区立保育園の整備の全体の方向性を報告した。

その中で、(仮称)世田谷区九品仏地区児童館・保育園複合施設(以下、「当該複合施設」という。)の整備の方向性は、統合予定の区立奥沢西保育園の跡地を活用し、区立児童館と私立認可保育園との合築により整備することとしており、この度、今後の子ども政策の考え方(グランドビジョン)及び世田谷区公共施設等総合管理計画に基づき、施設整備方針を取りまとめたので、決定する。

2 整備方針

(1) 児童館整備計画及び保育園再整備計画における施設整備方針

令和4年7月28日の福祉保健常任委員会において、児童館・保育園それぞれで報告しているとおり、児童館未整備地区である九品仏地区においては、区立奥沢西保育園跡地を活用して、児童館を整備することに加え、ドレミファ保育室(※)の新たな移行先として、40～50人程度の私立認可保育園を合築し、複合施設として整備を進めることとし、両者が連携しながら、九品仏地区の地域子育て支援の一層の充実を図っていく。

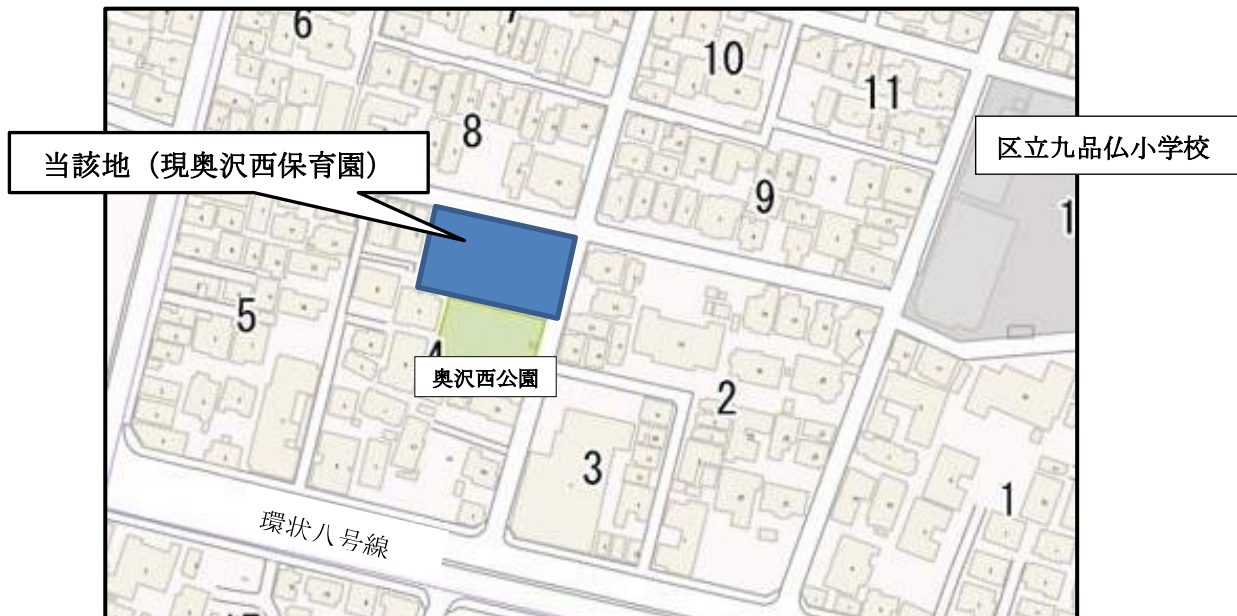
なお、複合施設整備にあたっては、官民複合となるが、敷地面積を最大限有効活用する視点から、敷地分割することが困難なため、区で躯体全体を整備したうえで、保育園部分について、保育事業者に貸し付けを行い、保育事業者が内装改修工事を行うこととする。

※私立認可保育園は計画中的案件以外の新規整備は行わないこととしているが、平成30年7月26日の福祉保健常任委員会において保育室を認可保育園へ移行していく方針に関する報告をしており、ドレミファ保育室はそのうちの最後の案件である。

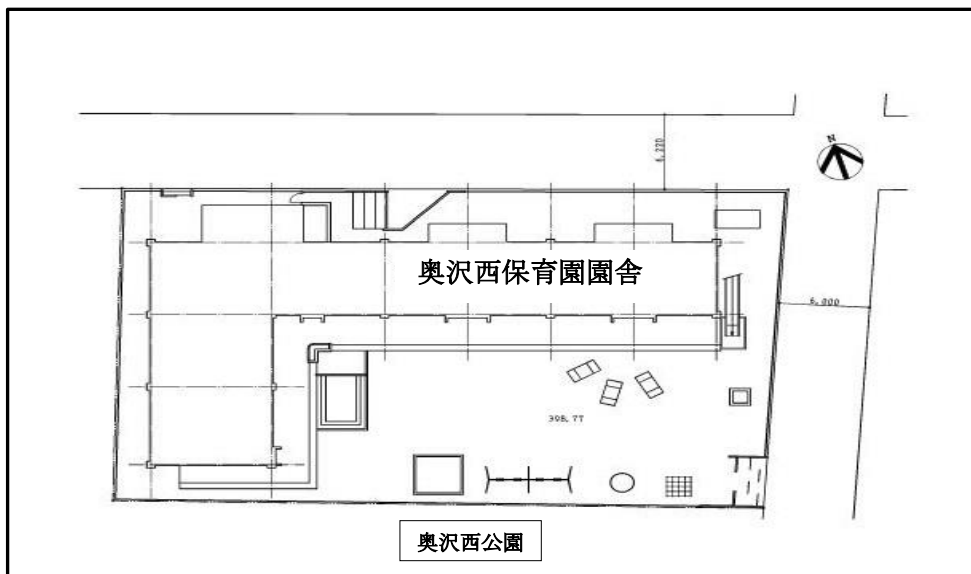
(2) 敷地・施設概要

所在地	世田谷区奥沢8丁目4番14号
敷地面積	1,157.03㎡
現園舎延床面積	559.57㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造2階建て
都市計画等	第一種低層住居専用地域、 容100%-建50%、第一種高度地区、準防火地域

【施設の位置図】



【敷地形状・現建物の配置】



(3) 建築概要

① 複合施設の延床面積

都市計画法及び建築基準法その他建築法令の制限等を考慮し、施設全体の延床面積を約1,150㎡とし、建物は地上2階建てまたは3階建てを想定する。

② 区立児童館

児童館の延床面積は、厚生労働省法令及び世田谷区立児童館整備条例等の規定および既存の児童館の諸室機能等を基本としつつ、子育て支援館としての機能を充実させ、都市計画法上の制限、敷地面積等を考慮し約600㎡とする。

今後の子ども政策の考え方(グランドビジョン)を踏まえた子ども計画(第2期)後期計画に掲げる4つの重点政策のさらなる取り組みに記載されているとおり、地区の子ども・子育て支援の中核として様々なニーズに応え、中高生の活動や子ども・子育て支援を行う地域団体などに閉館後や休館日に諸室の貸し出しができるよう、配置や動線、セキュリティ対策を考慮しながら、以下のような多機能な諸室を整備する。

また、他の児童館同様の運動機能を可能とするため7m以上の天井高を確保した遊戯室、外遊び機能を確保するために敷地内もしくは屋上部分に館庭などを設ける。

なお、各諸室、設備、使用用途等は、基本構想策定作業において、地域に住む子ども、子育て中の保護者等の意見・要望を可能な限り反映させる。

【設置想定諸室・設備】

遊戯室、図書室、工作室、集会室、音楽室、ダンス室（兼ピアノ室）、乳幼児室（子育て支援機能の充実）、授乳室、調理スペース、トイレ（多機能型を含む）、外部倉庫、館庭など

③ 私立認可保育園

私立認可保育園の延床面積は、世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例等に基づき、定員数40～50人に必要な保育室等を整備することを考慮し、必要な延床面積を約550㎡とする。

諸室・設備については、今後保育運営事業者と協議の上決定するが、乳幼児の外遊びできる場を確保するため、敷地内に園庭を設ける。

【設置想定諸室・設備】

保育室、事務室、医務室、調理室、トイレ（乳幼児、大人用）、休憩室、更衣室、園庭など

④ 施設の共用化

共用設備のほか、児童館に設ける子育て支援機能のスペース及び駐輪場等は、可能な限り児童館と保育園との共用化を図り、施設全体で効率的な運用をめざす。

3 概算経費

(1) 概算事業費（設計費、建築工事費、解体費）

合計 約7.6億円

（内訳）建築工事費 約6.3億円

設計費 約0.6億円

解体費 約0.7億円

※なお、建築工事費の特定財源として、児童館整備費58,275千円、保育園整備費（内装整備費への補助分）84,310千円を見込む。

※上記費用に外構工事費、館（園）庭整備費、ZEB（NET ZERO ENERGY BUILDING）化費用は含まない。

(2) 施設維持管理費

約723万円／年

※私立認可保育園は、民間保育事業者による運営となるため、施設維持管理に係る費用は、保育事業者の負担となる。

(3) 私立認可保育園の内装改修に伴う区補助金

補助上限額：147,917千円

（このうち、国・都からの特定財源、84,310千円を差し引いた区負担は、63,607千円となる。）

※今後、国及び都が定める補助制度により補助率が変動する可能性がある。

4 整備スケジュール（予定）

令和5年度 建物整備方針、基本構想策定

令和6年度 基本設計

令和7年度 実施設計、旧園舎解体工事

令和8年度 建築工事

令和9年度 保育園一部しゅん工、保育法人による保育園内装工事、建築工事しゅん工、開設・開園準備

令和10年度 区立児童館、私立認可保育園開設

5 今後のスケジュール（予定）

- 令和5年 8月 基本構想プロポーザル公告
- 9月 プロポーザル事業者選定
- 令和6年 3月 基本構想策定
- 4月以降 基本設計着手

【スケジュールフロー】

